

Afgift $2 \times 1.400 + 1.5\%$ af 90.000 kr = 4.150 kr

Matr. nr. 12in, 12io Haslev By, Haslev

Jernbanegade 69,
4690 Haslev

Anmelder:
LANDMÅLERGÅRDEN A/S
Jernbanegade 11, 1.
4690 Haslev
Tlf. 56312750

J.nr. 031146

VEDTÆGTER

ORIGINAL 160994 01 0000.0028 05.12.2005 TA
4.150,00 K

for

Ejerforeningen Jernbanegade 69, 4690 Haslev

ORIGINAL 161097 01 0000.0028 06.12.2005 TA
BILAG 3199 F*160994 FJ
4.150,00 D

I anledning af at ejendommen matr. nr. 12in, 12io Haslev By, Haslev, beliggende, Jernbanegade 69, 4690 Haslev er opdelt i ejerlejligheder, fastsættes nedenstående vedtægter for den ejerforening, som vil være at stifte i forbindelse hermed:

§ 1

Foreningens navn er Ejerforeningen Jernbanegade 69, 4690 Haslev. Dens hjemsted er Haslev kommune.

§ 2

Foreningens formål er at administrere alle fælles anliggender for ejerlejlighederne i ejendommen.

§ 3

ORIGINAL 161099 01 0000.0028 06.12.2005 TA
1.400,00 K

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og alene sådanne ejere kan være medlemmer. De pågældende ejere er pligtige medlemmer af foreningen, og pligten indtræder ved anmeldelse af adkomstdokumentet til tinglysning, uanset om dette er betinget eller ubetinget. Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af foreningens og ejendommens fælles anliggender og forpligtelser. Fordelingstallet fremgår af anmeldelsen, hvortil henvises.

§ 4

Ejendommen, herunder udvendige og indvendige installationer, fællesrum samt havearealerne skal stedse holdes i forsvarlig stand. Ligeledes skal der ved snefald foretages snerydning af fortov og gårdsplads.

Hver ejerlejlighed deltager med 1/3 arbejdskraft i dette arbejde, det skal dog være muligt at betale sig fra denne forpligtelse. Dette kan ske ved at der indhentes tilbud fra et viceværtfirma e.l. og den eller de ejerlejlighedsejere der ikke ønsker at deltage, hver svarer 1/3 af det indhentede tilbud årligt til de øvrige ejerlejlighedsejere. Den eller de øvrige ejerlejlighedsejere varetager herefter vedligeholdelse m.m. Der skal indhentes kontroltilbud hvert andet år.

Ejerlejlighedsindehaverne skal give hinanden gensidig adgangsret til vedligeholdelse og til reparation af tekniske installationer, såfremt dette måtte være nødvendigt.

§ 5

Ejerlejlighederne må ikke anvendes på en sådan måde, at de øvrige beboere generes ved støj, lugt, færdsel eller andet, som man normalt ikke kan forvente foregår i en lejlighed af omhandlede art. Der må ikke holdes husdyr/kæledyr med mindre alle ejerlejlighedsejere har givet skriftlig accept hertil.

§ 6

Der skal ikke være nogen bestyrelse, ligesom der ikke afholdes generalforsamlinger, men ethvert medlem kan til drøftelse af fælles anliggender indkalde de andre medlemmer til et fælles møde på ejendommen - om fornødent ved anbefalet brev med 14 dages varsel - med angivelse af, hvad der ønskes drøftet.

Beslutninger på medlemsmødet træffes ved enighed.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræver enighed.

Der oprettes og autoriseres samtidig hermed en forhandlingsprotokol i 2 eksemplarer, hvori nærværende vedtægter indsættes tillige med de aftaler og beslutninger, der måtte blive truffet vedrørende ejerlejlighedsejendommens drift, fællesudgifter, reparationer, forbedringer, brug m.v. Hver ejerlejlighedsindehaver erholder et eksemplar, hvori referater og beslutninger indsættes og underskrives af ejerlejlighedsindehaverne.

§ 7

Ejerforeningen tegnes udadtil af ejerlejlighedsindehaverne i fællesskab, men der kan meddeles fuldmagt til hver af ejerlejlighedsindehaverne til at handle på foreningens vegne, herunder navnlig til at disponere over ejerforeningens bankkonto, postgirokonto og lignende.

Den ejerlejlighedsindehaver, som har givet fuldmagt til at disponere i foreningens navn, kan ikke give afkald på sin ret til overfor ejerforeningens medkontrahenter at modtage kopier af aftaler indgået med ejerforeningen, fakturaer, kontoudskrifter og lignende.

For ejendommens forpligtelser hæfter medlemmerne udadtil solidarisk personligt, men indbyrdes pro rata i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

§ 8

Det står foreningen frit, om der skal opkræves bidrag til grundfond eller kontingent, men såfremt betaling vedtages, skal foreningen vælge en revisor, der ved hvert kalenderårs afslutning udfærdiger foreningens regnskab og foretager revision.

§ 9

Twistigheder angående forståelsen og efterkommelsen af nærværende vedtægt, eller som iøvrigt måtte være affødt af fællesskabet, kan af enhver ejerlejlighedsindehaver indbringes til afgørelse for en opmand, der vil være at udpege af dommeren i Ringsted.

Opmandens afgørelse er endelig.

I tilfælde af voldgift skal den klagende part skriftligt redegøre for sine synspunkter overfor de andre ejerlejlighedsindehavere og angive, hvad der ønskes forelagt opmanden til afgørelse. De andre ejerlejlighedsindehavere kan svare skriftligt inden 3 uger fra redegørelsens dato, og den klagende er da pligtig at medsende disse til dommeren i Ringsted. Klagerens redegørelse kan tidligst fremsendes til dommeren i Ringsted 3 uger efter hans redegørelses dato og skal fremsendes senest 5 uger efter redegørelsens dato.

Under hensyntagen til voldgiftssagens karakter, udmelder dommeren i Ringsted herefter opmanden, der indenfor ham selv fastsatte frister kan opfordre parterne til at fremkomme med yderligere hver et skriftligt indlæg.

I øvrigt fastsætter opmanden selv procedurereglerne, ligesom opmanden selv opgør omkostningerne i sagen, samt hvem disse skal pålignes.

§ 10

Hver af ejerlejlighedsindehaverne har den fulde indvendige vedligeholdelse af den ham tilhørende ejerlejlighed og er pligtig stedse at sørge for, at ejerlejligheden er vel vedligeholdt.

Hvis en ejer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller iøvrigt anvender lejligheden på en sådan måde, at dette er til gene for andre ejerlejlighedsindehavere, samt ikke efterkommer et af ovennævnte voldgiftsinstitut fremsat pålæg, kan de andre ejere lade istandsættelser foretage for ejerlejlighedsindehaverens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i fællesskabets panteret, jfr. nedenfor.

§ 11

Til sikkerhed for ejerens betalingspligt i henhold til ovenstående vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende for et beløb på 30.000,00 kr., skriver tredivetusinde 00/100 kroner, på hver af lejlighederne 1, 2, 3

Panteretten respekterer de pantehæftelser og servitutter, der påhviler den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter opdeling de pantehæftelser og servitutter, der derefter hviler på hver enkelt lejlighed.

§ 12

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 2 og 3 har ved driftsstop, eftersyn o.l. ret til færdsel til fyrrummet gennem den del af ejerlejlighed nr. 1 der er beliggende i kælderen.

Ejeren af ejerlejlighed kan, uden at indhente tilladelse fra de øvrige ejere inddrage garagen (litra b) i ejerlejligheden, såfremt bygningsmyndigheden giver tilladelse hertil.

Der er eksklusiv brugsret for den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 3 til den på 2 sal beliggende altan. Den eksklusive brugsret er uopsigelig i 30 år. Brugsretten forlænges hvert år og kan kun opsiges med 30 års varsel fra den 1/11 i året.

Der er eksklusiv brugsret for den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 2 til den venstre halvdel af den fælles carport. Den eksklusive brugsret er uopsigelig i 30 år. Brugsretten forlænges hvert år og kan kun opsiges med 30 års varsel fra den 1/11 i året.

Der er eksklusiv brugsret for den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 3 til den højre halvdel af den fælles carport. Den eksklusive brugsret er uopsigelig i 30 år. Brugsretten forlænges hvert år og kan kun opsiges med 30 års varsel fra den 1/11 i året.

§ 13

Påtaleberettigede efter nærværende vedtægt er de til enhver tid tinglyste ejere af de anførte ejerlejligheder.

§ 14

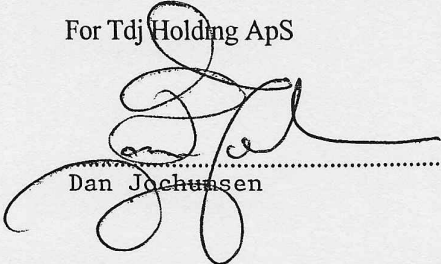
Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitut- og pantstiftende på hver af ejerlejlighederne 1, 2, 3 af matr. nr. 12in, 12io Haslev By, Haslev.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: *Haslev* 9/11-05

Som ejer af matr. nr. 12in, 12io Haslev By, Haslev:

For Tdj Holding ApS


.....
Dan Jochumsen